

Glosario

Propietario normalmente ausente: Una persona que posee un inmueble en un lugar pero que vive o lleva una empresa en otro lugar.

Valor fiscal : La cantidad en que se basa el tasador del condado para avaluar un inmueble para fines impositivos. Por lo general, el valor fiscal es el valor de mercado del inmueble. El impuesto inmobiliario se calcula multiplicando el valor fiscal por la tasa del impuesto.

Año base: El año en que se adopta el plan de desarrollo urbano.

Valor base: El valor fiscal total de un inmueble ubicado en la zona de un proyecto en el año en el que se aprobó el proyecto de desarrollo urbano.

Zonas deterioradas: Terrenos o edificios, o ambos, de un vecindario que constituyen una carga física, social o económica para la comunidad y que es preciso revitalizar en aras de la salubridad, la seguridad y el bienestar general de los miembros de la comunidad y del estado.

Ley de Desarrollo Urbano de Comunidades de California (California Community Redevelopment Law – CRL): La ley sobre el desarrollo urbano del Estado de California, contenida en el Código de Salubridad y Seguridad del Estado de California (California Health and Safety Code). Capítulo 24, Sección 1 (Artículos 33000 y siguientes).

Demolición: El derribo o remoción de una estructura con el objetivo de poder llevar a cabo el plan de desarrollo urbano.

Expropiación forzosa: La facultad de una agencia gubernamental de adquirir inmuebles para fines públicos. (No se debe confundir su significado con la construcción de edificios y mejoras públicas únicamente.) También conocida como “expropiación”.

Infraestructura: Las mejoras públicas que facilitan el desarrollo económico. Incluye el alumbrado público, los sistemas de alcantarillado, las instalaciones para el control de inundaciones, las tuberías de agua y de gas, las líneas telefónicas, etc.

Valor de mercado: La cantidad de dinero que un vendedor dispuesto puede esperar razonablemente recibir si se decide a vender su propiedad en el mercado abierto a alguien dispuesto a comprarla.

Venta negociada: Se dice del convenio entre el comprador y el vendedor en cuanto al precio que se va a pagar por el terreno y las mejoras.

Zona del proyecto: La extensión de terreno indicada en el plan de desarrollo urbano como destinada al desarrollo urbano y revitalización. Comité de la zona del proyecto (Project Area Committee – PAC): Un grupo de personas elegidas por los vecinos que incluye a residentes de la zona del proyecto, empresarios y representantes de organizaciones que asesorarán a la agencia.

Impuesto inmobiliario: La cantidad de impuestos que el propietario de un inmueble debe pagar sobre el valor de su propiedad. Este impuesto se calcula multiplicando el valor fiscal del inmueble por la tasa del impuesto, que es el uno por ciento, más cualquier aumento que aprueben los electores.

Desarrollo urbano: La planificación, construcción, nueva planificación, modificaciones al proyecto original, demolición, reconstrucción o rehabilitación de la totalidad o parte de una zona del proyecto.

Agencia de desarrollo urbano: El organismo gubernamental creado para designar zonas de proyectos de desarrollo urbano, supervisar y coordinar la planificación de dichas zonas y la puesta en práctica del programa de revitalización.

Glosario

Plan de desarrollo urbano: El plan para la revitalización y el desarrollo urbano de terrenos ubicados dentro de la zona del proyecto, a fin de eliminar el deterioro urbano y acabar con las condiciones que lo ocasionaron.

Rehabilitación: Mejorar, alterar, modernizar o modificar una estructura para hacerla más segura, salubre y decente, o para adaptarla a las normas de construcción vigentes, o las dos cosas.

Reubicación: La iniciativa de brindar ayuda a las familias y personas solas, establecimientos comerciales u organizaciones que se ven desplazados debido a actividades de desarrollo urbano, y facilitar la consecución de nuevas viviendas.

Compensación por reubicación: Pagos destinados a aliviar el costo de la reubicación de familias, personas solas, establecimientos comerciales y organizaciones sin fines de lucro que se ven desplazados como consecuencia de actividades de desarrollo urbano. Incluye la ayuda para hallar una nueva ubicación, así como la compensación de los costos de mudanza y otros gastos.

Bono de asignación de impuestos: Un bono u obligación financiera emitido por la agencia para poder generar los fondos necesarios para llevar a la práctica el plan de desarrollo urbano. El bono se paga con incremento del valor fiscal de bienes inmuebles que recibe la agencia como resultado de la revitalización de la zona del proyecto.

Incremento del valor fiscal de bienes inmuebles: El aumento de los impuestos inmobiliarios dentro de la zona del proyecto de desarrollo urbano que genera el incremento del valor fiscal de los inmuebles ubicados en esa zona por encima del valor fiscal del año base.